O 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 111211.2.0183160-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula	ficha
183.160	01

São Paulo, **18 de abril de 2.006.**

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 83, localizado no 8º andar do EDIFÍCIO BLOCO 01 integrante do RESIDENCIAL SANTA JÚLIA, situado na Rua Giovanni Boltraffio nº 370, na Saúde – 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com a área privativa de 60,95m², área comum de divisão proporcional de 23,66m², área total de 101,07m², fração ideal na totalidade do terreno e coisas comuns de 0,98093%, fração ideal de projeção no bloco de 2,8832% e a área comum de divisão não proporcional de 16,46m², correspondente a uma vaga para automóvel de passeio de médio ou pequeno porte em local de uso indeterminado sujeito a utilização de manobrista na garagem situada no subsolo ou térreo.

PROPRIETÁRIOS: **ADENILSON ALVES COSTA**, técnico sênior, RG nº 1.869.768-SSP/SP, CPF nº 548.209.951-20 e sua mulher **KELLY CARVALHO ASSUNÇÃO**, do lar, RG nº 3.440.910-SSP/SP, CPF nº 846.674.191-72, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Dr. Altino Arantes nº 1.132, ato° 124.

REGISTROS ANTERIORES: R.133 e 252/Matr. 26.064 deste Registro.

CONTRIBUINTE: 157.097.0003-6.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição e especificação de condomínio de 27 de março de 2003.

O Escr. Autº. _____ (Geraldo José Derrico)

Av.1/183.160, em 18 de abril de 2.006.

Conforme R.134 feito em 22 de agosto de 2001 na matrícula nº 26.064, a fração ideal de 0,98093%, correspondente ao imóvel desta matrícula dentre outras, foi dada em hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para garantia da dívida no valor de R$46.320,00, pagável na forma do instrumento.

O Escr. Autº. _____ (Geraldo José Derrico)

Av.2/183.160, em 16 de novembro de 2.011.

Por instrumento particular de 31 de outubro de 2011, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da Av.1, em virtude de ter cancelado a hipoteca R.134 na matricula nº 26.064.

O Escr. Autº. _____ (Ivan Dias do Nascimento)

- continua no verso -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BW6QD-X4QK2-JS9L3-JWTFW.

matrícula 183.160 | ficha 01 verso | **- continuação -**

Av.3/183.160, em 30 de janeiro de 2.012.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6.015/73, para ficar constando, da abertura desta matrícula, que o órgão expedidor correto do RG de ADENILSON ALVES COSTA e de sua mulher KELLY CARVALHO ASSUNÇÃO, é **SSP/GO**, conforme se verifica do microfilme do título (filme 96829, rolo 5835), que deu origem à referida abertura, e não como constou (SSP/SP).

O Oficial _____(Ricardo Nahat).

R.4/183.160, em 30 de janeiro de 2.012.
TÍTULO: **VENDA E COMPRA.**

Por instrumento particular de 23 de dezembro de 2011 com força de escritura pública, ADENILSON ALVES COSTA, analista de sistemas, RG nº 1869768-SSP/GO, CPF nº 548.209.951-20, e sua mulher KELLY CARVALHO ASSUNÇÃO, professora, RG nº 3440910-SSP/GO, CPF nº 846.674.191-72, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados em Brasília/DF, residentes na Quadra Lt 10 Bloco A, 204, aptº 201, Águas Claras, transmitiram a **RODOLFO JACOBSEN MARTINS**, analista de sistemas, RG nº 335498140-SSP/SP, CPF nº 373.591.888-30, e **CAMILA GREGORIO DE CARVALHO**, auxiliar administrativo, RG nº 335496088-SSP/SP, CPF nº 373.638.958-21, brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados em São Bernardo do Campo/SP, residentes nas Ruas Maria Cardoso da Costa nº 352, Jardim Nazaré, e Antonio Serafim Bueno nº 313, respectivamente, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$150.000,00 (cento e cinqüenta mil reais), do qual R$21.431,24 foram pagos com recursos próprios e R$8.568,76 da conta vinculada do FGTS. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 157.097.0036-2.

O Escr. Autº. _____(Ivan Dias do Nascimento)

R.5/183.160, em 30 de janeiro de 2.012.
ÔNUS: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.4 **deram em alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R$120.000,00 (cento e vinte mil reais), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$1.347,67, vencendo a primeira em 23 de janeiro de 2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante às taxas anuais de juros: nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, e reduzidas: nominais de 8,5563% e efetivas de 8,9001%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R$203.000,00 ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica

- continua na ficha nº 02 -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BW6QD-X4QK2-JS9L3-JWTFW.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula	ficha
183.160	02

São Paulo, **30 de janeiro de 2.012.**

arquivado neste Registro.

O Escr. Autº. _____ (Ivan Dias do Nascimento)

Prenotação nº 873.651 de 23 de novembro de 2.022.
Av.6/183.160, em 02 de dezembro de 2.022.

Por instrumento particular de 08 de setembro de 2021, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, tendo recebido a quantia que lhe era devida, autorizou o **cancelamento** da alienação fiduciária a que se refere o R.5, consolidando-se a plena propriedade a RODOLFO JACOBSEN MARTINS e CAMILA GREGORIO DE CARVALHO.

O Escr. Autº. _____ (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 873.652 de 23 de novembro de 2022.
Av.7/183.160, em 12 de dezembro de 2022.

À vista do instrumento particular de 16 de novembro de 2022, com força de escritura pública, e da certidão de 06 de dezembro de 2022, expedida pelo Oficial de Registro Civil e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito de São Bernardo do Campo/SP, extraída do termo de casamento nº 119.563 (Lº B-400, fls. 213), faço constar que RODOLFO JACOBSEN MARTINS e CAMILA GREGORIO DE CARVALHO casaram-se em 01 de setembro de 2012, sob o regime da comunhão parcial de bens.

O Escr. Autº. _____ (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 873.652 de 23 de novembro de 2022.
R.8/183.160, em 12 de dezembro de 2022.
TITULO:- **VENDA E COMPRA.**

Por instrumento particular de 16 de novembro de 2022, com força de escritura pública, RODOLFO JACOBSEN MARTINS, analista de telecomunicações, RG nº 335498140-SSP/SP, CPF nº 373.591.888-30, e sua mulher CAMILA GREGORIO DE CARVALHO, vendedora, RG nº 33549608-SSP/SP, CPF nº 373.638.958-21, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados em São Bernardo do Campo/SP, residentes na Rua André Gepes Flores nº 31, Cooperativa, transmitiram a **WILLIAN PINHEIRO PEDROZA**, brasileiro, solteiro, maior, coordenador fiscal, RG nº 348120448-SSP/SP, CPF nº 000.171.181-40, domiciliado nesta Capital, residente na Rua José de Souza Costa nº 64, casa, Vila Liviero, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$269.000,00 (duzentos e sessenta e nove mil reais), do qual R$68.743,93 foram pagos com recursos próprios, e R$6.256,07 com recursos do FGTS.

O Escr. Autº. _____ (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

- continua no verso -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BW6QD-X4QK2-JS9L3-JWTFW.

matrícula 183.160 | ficha 02 verso | **- continuação -**

Prenotação nº 873.652 de 23 de novembro de 2022.
R.9/183.160, em 12 de dezembro de 2022.
ÔNUS:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pelo mesmo instrumento, o adquirente qualificado no R.8 **deu em alienação fiduciária** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.235 e 2.041, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R$194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais), pagável em 420 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R$2.198,58, vencendo a primeira em 16 de dezembro de 2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros sem bonificação: nominal de 10,9259%, efetiva de 11,4900%, e mensais: nominal de 0,9105% e efetiva de 0,9575%, e anuais bonificadas: nominal de 9,5598%, efetiva de 9,9900%, e mensais: nominal de 0,7966% e efetiva de 0,8325%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante – SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R$317.240,98, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes no instrumento, cujo microfilme fica arquivado este Registro.

O Escr. Autº. _____ (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 982.965 de 07 de janeiro de 2026.
Av.10/183.160, em 15 de julho de 2026.

Conforme requerimento de 07 de julho de 2026, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013,** e certidões integrantes do processo autuado sob nº 11877/2026 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R$317.240,98 (trezentos e dezessete mil, duzentos e quarenta reais, e noventa e oito centavos), em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, face não haver o fiduciante WILLIAN PINHEIRO PEDROZA, CPF nº 000.171.181-40, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimado, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando o credor fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis. Sendo o imóvel lançado com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04190-050.

Selo Digital: 1112113311KV001408461ST26S.

A Escr. Autª. _____ (Vanessa Angelo Gonçalves).

→

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BW6QD-X4QK2-JS9L3-JWTFW.

14º Registro de Imóveis
Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituto: Fabio Cristians Franciulli
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituta: Ariane de Jesus Delgado

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

A presente certidão foi extraída sob forma de documentação eletrônica mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da medida Provisória nº2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e da fé.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADO DIGITALMENTE)

São Paulo, **15 de julho de 2026**

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é valida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1ºdo Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

OBSERVAÇÃO

Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:
(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº13.012 de 24 de outubro de 1942).
(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1954 (Lei nº2.532, de 13 de janeiro de 1954).
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º registro de Imóveis.

Cartório	R$: 44,20
Estado	R$: 12,56
Ipesp	R$: 8,60
Sinoreg	R$: 2,33
Tribunal de Justiça	R$: 3,03
Municipio	R$: 0,90
MP	R$: 2,12
Total	R$: 73,74

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site https://selodigital.tjsp.jus.br disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.

Selo: 1112113C3DS001408462GK26I

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BW6QD-X4QK2-JS9L3-JWTFW.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: BW6QD-X4QK2-JS9L3-JWTFW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

VANESSA ANGELO GONCALVES (CPF ***.981.698-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/BW6QD-X4QK2-JS9L3-JWTFW

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BW6QD-X4QK2-JS9L3-JWTFW.